



## **Linee guida per la realizzazione delle nuove sedi CRI**

### **GENERALITA'**

Con il presente documento si intende fornire alle Unità periferiche talune indicazioni *per la realizzazione di una nuova sede*, in modo tale da soddisfare le esigenze di funzionalità con adeguati spazi, condurre l'intera l'operazione con criteri di economicità ed in modo conforme alla normativa sui lavori pubblici.

Non va sottaciuto che l'iter di realizzazione è un processo alquanto complesso, che comporta tempi relativamente lunghi di attuazione, l'intervento di numerose professionalità e continui processi decisionali, pertanto, le linee guida possono essere soltanto una traccia di lavoro utile a supportare gli indirizzi, le scelte tecnico-amministrative e le decisioni da attuare a livello locale, prevalentemente nella fase iniziale; mentre nella fase della realizzazione è necessario lo specifico apporto di figure professionali quali il Responsabile del procedimento, il Direttore dei Lavori, ecc..

Quanto riportato nel presente documento è, peraltro, valido anche per gli interventi edilizi di *ampliamento di una sede esistente*.

### **FASE PRELIMINARE**

Al momento di affrontare la problematica l'Unità dovrà valutare approfonditamente i propri "bisogni" e la propria "situazione", cioè valutare se le necessità, in termini di erogazione di servizi istituzionali, siano o meno soddisfatte dall'attuale situazione immobiliare dell'Unità stessa.



Inoltre, prima di intraprendere l'iter di realizzazione di una nuova sede dovranno essere valutate due ipotesi:

- il recupero/ristrutturazione/ampliamento dell'esistente, per adeguarlo agli standard richiesti;
- il reperimento, possibilmente in uso gratuito, ovvero a prezzo agevolato, di un immobile idoneo già realizzato.

Si ritiene necessario valutare la praticabilità delle suddette ipotesi, in quanto permettono di raggiungere il risultato richiesto con un iter più breve e meno complesso di quello di realizzazione di una nuova struttura.

Qualora non sia possibile attuare quanto sopra, l'iter di realizzazione di una nuova sede inizierà con gli atti necessari a reperire il terreno di sedime della costruzione.

Al riguardo le modalità prioritarie per l'acquisizione del terreno dovranno essere la donazione (di competenza del Servizio 11° Legale), ovvero il diritto di superficie ad aedificandum, gratuito, o a prezzo agevolato (inferiore al prezzo di mercato), per una durata di almeno 99 anni, da parte dell'Ente locale; soltanto nel caso non siano praticabili le suddette modalità si potrà fare ricorso al libero mercato, garantendo, naturalmente, la copertura della spesa.

Considerato che la modalità di acquisizione del diritto di superficie ad aedificandum è la più praticata, si specificano alcune clausole che dovrebbero essere inserite nella Delibera di cessione:

- alla scadenza dei 99 anni, la durata della concessione è rinnovata per i successivi 99 anni;
- in caso di anticipata risoluzione del contratto di concessione da parte della C.R.I. per cessazione delle attività istituzionali, è riconosciuto alla C.R.I. un indennizzo corrispondente al valore di mercato dell'immobile che, nel frattempo, l'Associazione avrà realizzato sul



## CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO CENTRALE

terreno; tale indennizzo sarà commisurato al periodo di utilizzo del fabbricato (in alternativa al riconoscimento dell'indennizzo – ove il Comune ponesse obiezione – si può proporre di prevedere che “fino alla scadenza della concessione, nel caso di cessazione anticipata delle attività a livello locale, è consentito all'Associazione l'utilizzo dell'immobile realizzato per le finalità istituzionali a livello provinciale o regionale”;

- in caso di vendita del terreno da parte del Comune, è riconosciuto alla C.R.I. il diritto di prelazione, tenendo conto del valore della sola area.

Al fine di una corretta istruttoria per l'acquisizione del diritto superficario ad aedificandum, oltre alla Delibera di cessione, che dovrà recepire i termini di cui sopra, dovrà essere prodotta la seguente ulteriore documentazione:

- Delibera del Consiglio Direttivo dell'Unità, nella quale sia formalizzata la proposta di acquisizione del diritto superficario in questione, comprensiva del piano finanziario della spesa con indicazione di massima delle fonti di finanziamento (in proposito si rammenta che il Collegio Unico dei Revisori ha rappresentato l'esigenza che tutte le Delibere adottate dovranno essere complete di “prospetto riepilogativo degli oneri”);
- parere del Comitato Regionale competente e anche del Comitato Provinciale, ove si tratti di Unità Locale, sull'intera operazione e sul piano finanziario;
- perizia estimativa redatta dall'Agenzia del Territorio, che quantifichi il valore di mercato attribuibile al terreno, corredata di planimetrie, certificazione catastale ed urbanistica, dalla quale risulti l'indice di edificabilità del terreno stesso;

-



- relazione sulle attività ed i servizi espletati dall'Unità, nonché sulla dotazione organica (numero dei dipendenti e non che operano localmente) e sull'attuale situazione logistica delle sede locale;
- schema progettuale e valutazione estimativa preliminare relativa alle opere da realizzare.

La documentazione elencata – fatta eccezione per la delibera comunale – è applicabile anche nel caso di acquisto in proprietà del terreno e/o del fabbricato. In tale ultimo caso dovrà aggiungersi la formale offerta della proprietà, nella quale sia indicato il prezzo di acquisto, le condizioni e la validità dell'offerta per almeno un anno.

Naturalmente l'edificio che si vorrà realizzare dovrà soddisfare pienamente le esigenze dell'Unità, tenendo conto sia dei vincoli dati dal contesto esterno all'intervento (terreno di sedime, contesto urbanistico-architettonico, vincoli vari, norme di P.R.G., ecc.), sia degli aspetti intrinseci, dovuti alla complessa serie di esigenze che il fabbricato dovrebbe soddisfare; infatti, una sede CRI dovrebbe soddisfare le esigenze funzionali di diverse attività molto eterogenee, quali: uffici, ricovero automezzi, locali ambulatorio, locali operativi, magazzino, alloggi di servizio, locali tecnici, ecc..

E' preferibile individuare uno schema, anche modulare, in grado di uniformare i rapporti tra le suddette attività e strettamente legato alla realtà locale ed alle attività svolte dall'Unità stessa.

E' necessario prevedere un sistema costruttivo economico ed orientato alla riduzione dei costi di gestione della struttura.

Ovviamente il piano finanziario e le fonti di finanziamento costituiscono base essenziale per valutare l'opportunità e la convenienza (o meno) di procedere alla proposta formulata.



Si ribadisce, pertanto, che preliminarmente alla formalizzazione dell'acquisizione del terreno, dovranno essere quantificati i relativi oneri e le fonti di finanziamento, anche quelle concernenti la futura erigenda costruzione, che dovranno essere assicurate in via prioritaria tramite risorse proprie.

In via subordinata si potrà fare ricorso a mutui bancari, o altre forme di indebitamento, a condizione che i relativi oneri finanziari siano coperti con i proventi annuali dell'esercizio. Ciò nel rispetto del principio del pareggio economico e finanziario della gestione, richiamato dalle norme di contabilità pubblica, in osservanza del principio della "copertura" sancito dal comma 4 dell'art. 81 della Costituzione.

I dati contenuti nella documentazione di cui sopra e tutti gli altri dati necessari dovranno confluire in uno Studio di Fattibilità.

Si specifica che lo Studio di Fattibilità è un documento chiave in questa fase del procedimento, infatti è l'atto che supporta la decisione di proseguire, con l'ipotesi oggetto di esame, nella realizzazione.

In assenza di definizioni di carattere normativo, ma anche di prassi consolidate e diffuse, occorre innanzitutto individuare cosa debba intendersi per Studio di Fattibilità di un'opera, naturalmente nell'ambito specifico della normativa sugli immobili pubblici.

Rispetto a tale ambito lo SDF:

- ha per oggetto un'opera pubblica, la cui definizione normativa non può che essere quella della ex L.109/94 e, attualmente, del D.L.vo 163/2006 – Codice dei contratti;
- costituisce il momento preliminare e propedeutico all'insieme del processo decisionale (e dunque a monte della progettazione vera e propria);



- deve individuare se, e a quali condizioni, un'opera può soddisfare con efficienza ed efficacia una determinata domanda di beni e servizi;
- deve essere: esaustivo, cioè affrontare tutti gli aspetti essenziali che aiutano la decisione; flessibile in funzione dell'importanza e delle caratteristiche dell'opera, cioè proporzionato con i problemi sollevati;
- fattibile, cioè basato su metodologie ed informazioni reperibili;
- valutabile, nei metodi impiegati e nei risultati ottenuti.

Quale guida per la redazione del suddetto SDF, si riporta in allegato (all. A) una bozza di documento, con una soglia minima di contenuti.

Lo SDF dovrà essere valutato a livello locale e sarà trasmesso al Comitato Centrale – Servizio 8° Patrimonio per il necessario coordinamento delle iniziative locali.

Si considera esaurita la fase preliminare con l'approvazione tramite Delibera dell'Unità dello SDF (con i successivi atti di approvazione e controllo previsti dalla regolamentazione interna), quindi, con la scelta definitiva del terreno e la definizione, di massima, dell'edificio che si vuole realizzare.

A questo punto si potrà procedere alla formalizzazione dell'acquisizione del terreno.

Considerato che si tratta di un incremento del patrimonio della CRI, il Servizio 8° al termine dell'istruttoria redigerà apposita relazione, che verrà sottoposta alla valutazione del Consiglio Direttivo Nazionale, ai fini dell'adozione delle determinazioni di competenza, ai sensi dell'art. 23, punto h) dello Statuto vigente.

La stipula dell'atto di acquisizione dovrà avvenire su procura da parte del Direttore Generale all'Organo locale.



## **FASE DELLA REALIZZAZIONE**

Premessa l'adozione di una delibera del Consiglio Direttivo Nazionale per la stipula dell'atto di acquisizione del terreno e per l'autorizzazione dei lavori, si evidenzia che la realizzazione dei lavori pubblici (le attività di costruzione, demolizione, recupero, ristrutturazione, restauro e manutenzione di opere ed impianti) da parte di un soggetto pubblico, quale la CRI, devono, come noto, seguire le procedure dettate dalla vigente normativa contrattuale.

Il D.L.vo 163/2006 – Codice dei contratti (che ha sostituito la legge 109/94 e s.mm.ii.), il D.P.R. 554/99 “Regolamento di attuazione della legge”, il D.P.R. 34/2000 “Regolamento per il sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici”, il D.M. LL.PP. 145/00 “Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici”, il D.L.vo 494/96 “Prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri”, sono le norme principali per quanto concernente la gestione dei lavori pubblici.

Tali norme prevedono numerosi ed impegnativi adempimenti, ad iniziare dalla fase di programmazione, per finire con il collaudo di un'opera.

Pertanto, appare necessario richiamare l'attenzione delle Unità sull'obbligo di seguire tali procedure e, con l'occasione fornire una traccia su alcuni punti chiave del corretto iter da seguire, specificatamente per le fasi di programmazione ed esecuzione.

Figura chiave per l'attuazione del processo di realizzazione è il Responsabile unico del procedimento (RUP) in quanto la norma di cui all'art. 10 del D.L.vo 163/2006 (come già previsto dall'art. 7 della ex legge 109/94) prevede espressamente che: “1. Per ogni singolo intervento da realizzarsi mediante un contratto pubblico, le amministrazioni aggiudicatrici nominano, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, un responsabile del procedimento, unico per le fasi della progettazione, dell'affidamento, dell'esecuzione. 2. Il responsabile



del procedimento svolge tutti i compiti relativi alle procedure di affidamento previste dal presente codice, ivi compresi gli affidamenti in economia, e alla vigilanza sulla corretta esecuzione dei contratti, che non siano specificamente attribuiti ad altri organi o soggetti.....5. Il responsabile del procedimento deve possedere titolo di studio e competenza adeguati in relazione ai compiti per cui è nominato. Per i lavori e i servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura deve essere un tecnico. Per le amministrazioni aggiudicatrici deve essere un dipendente di ruolo”.

Moltissimi sono i compiti del RUP previsti dalla normativa, sostanzialmente, la figura riveste il ruolo di “Project Manager” per quanto riguarda l'intera procedura.

A questo riguardo, come noto, la struttura del Servizio 8° Patrimonio del Comitato Centrale, con il ridottissimo numero di dipendenti tecnici in servizio, vista la vastità e complessità dei compiti affidati dalla normativa, non può assumere, con la dovuta osservanza della disciplina legislativa e regolamentare, la responsabilità dei procedimenti presso le Unità periferiche dell'Associazione.

Ciò anche in considerazione delle numerosissime unità immobiliari di proprietà, oltre le unità in uso e/o locazione, unità tutte che necessitano di continue manutenzioni ordinarie, straordinarie e di ristrutturazioni.

E'anche noto che non sono presenti dipendenti tecnici in servizio su tutto il territorio nazionale, pertanto, l'unica possibilità per il rispetto della normativa relativa all'attuazione del processo di realizzazione di una sede è il ricorso allo strumento della convenzione con le Amministrazioni pubbliche, individuate dall'art. 33 del D.L.vo 163/2006 (ex art. 19, comma 3 della legge 11 febbraio 1994, n. 109), nei Provveditorati Interregionali alle OO.PP. e nelle Province.



Infatti, le amministrazioni aggiudicatrici, non possono affidare a soggetti pubblici o privati l'espletamento delle funzioni e delle attività di stazione appaltante di lavori pubblici, ma possono affidare le funzioni di stazione appaltante ai Provveditorati Interregionali alle OO.PP. (ex SIIT) o alle amministrazioni provinciali, sulla base di apposite convenzioni, che prevedono il rimborso dei costi sostenuti dagli stessi per le attività espletate.

Tali convenzioni, peraltro, sono state in molti casi già attivate.

Pertanto, il primo adempimento relativo alla fase della realizzazione della sede sarà la stipula della suddetta convenzione.

Per una necessaria indicazione al riguardo, si riporta in allegato (all. B) una bozza di convenzione con un Provveditorato Interregionale alle OO.PP..

L'unica eccezione alle suddette modalità di individuazione del responsabile del procedimento (come prevista dall'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture nella Determinazione n. 10/2001) è quella relativa ai comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti o per gli appalti di importo inferiore a 300.000 euro, sempre che non si tratti di realizzazione di opere di speciale complessità; in tali casi è consentito di attribuire al responsabile dell'ufficio tecnico o analoga struttura, le competenze del responsabile del procedimento.

Qualora tali figure non esistano nell'ambito dell'organico della stazione appaltante, le competenze sono attribuite al responsabile del servizio cui attiene l'opera. (art. 7, comma 5 del regolamento generale).

La disposizione in argomento pone come ulteriore condizione che ci si trovi in caso di particolare necessità.

E' possibile ipotizzare che il caso di particolare necessità sia quello in cui l'ente aggiudicatore, come la CRI, non abbia nel proprio organico altri tecnici con i titoli professionali richiesti dall'art. 7, comma 4, del regolamento.



Qualora il responsabile del servizio cui attiene il lavoro da realizzare sia un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'art. 7, comma 4, del regolamento, vale a dire non sia un tecnico, ma un dipendente amministrativo, sarà possibile comunque che quest'ultimo ricopra l'incarico proprio in virtù di un'eccezione alla regola prevista dal legislatore per consentire di dare comunque luogo a procedure di affidamento di lavori pubblici.

Naturalmente è possibile che il dipendente si avvalga del supporto previsto dal comma 7 dell'art. 10 del D.L.vo 163/2006, mediante l'affidamento di incarichi di servizi, ai soggetti aventi le specifiche competenze di carattere tecnico, economico – finanziario, amministrativo, organizzativo, e legale, che abbiano stipulato adeguata polizza assicurativa a copertura dei rischi professionali.

Risolta la problematica del RUP, ulteriore adempimento necessario in questa fase e propedeutico alla realizzazione è quello della “Programmazione”.

Infatti, l'art. 128 del D.L.vo 163/2006 (ex articolo 14, comma 1, della legge 11 febbraio 1994, n. 109), dispone che l'attività di realizzazione dei lavori di singolo importo superiore a 100.000 euro si svolge sulla base di un programma triennale e di suoi aggiornamenti annuali che le amministrazioni aggiudicatrici predispongono e approvano, nel rispetto dei documenti programmatori, già previsti dalla normativa vigente, e della normativa urbanistica, unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso.

Il programma triennale costituisce il momento attuativo degli studi di fattibilità e di identificazione e quantificazione dei propri bisogni che le amministrazioni aggiudicatrici predispongono nell'esercizio delle loro autonome competenze e, quando esplicitamente previsto, di concerto con altri soggetti, in conformità agli obiettivi assunti come prioritari.

Lo schema di programma triennale e i suoi aggiornamenti annuali sono resi pubblici, prima della loro approvazione, mediante affissione nella sede delle



amministrazioni aggiudicatrici per almeno sessanta giorni consecutivi ed eventualmente mediante pubblicazione sul profilo di committente della stazione appaltante.

Il programma triennale deve prevedere un ordine di priorità. Nell'ambito di tale ordine sono da ritenere comunque prioritari i lavori di manutenzione, di recupero del patrimonio esistente, di completamento dei lavori già iniziati, i progetti esecutivi approvati, nonché gli interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario.

Nel programma triennale sono altresì indicati i beni immobili pubblici che, al fine di quanto previsto dall'articolo 53, comma 6, possono essere oggetto di diretta alienazione anche del solo diritto di superficie, previo esperimento di una gara.

Le amministrazioni aggiudicatrici nel dare attuazione ai lavori previsti dal programma triennale devono rispettare le priorità ivi indicate. Sono fatti salvi gli interventi imposti da eventi imprevedibili o calamitosi, nonché le modifiche dipendenti da sopravvenute disposizioni di legge o regolamentari ovvero da altri atti amministrativi adottati a livello statale o regionale. L'inclusione di un lavoro nell'elenco annuale è subordinata, per i lavori di importo inferiore a 1.000.000 di euro, alla previa approvazione di uno studio di fattibilità e, per i lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 di euro, alla previa approvazione della progettazione preliminare.

Un lavoro può essere inserito nell'elenco annuale, limitatamente ad uno o più lotti, purché con riferimento all'intero lavoro sia stata elaborata la progettazione almeno preliminare e siano state quantificate le complessive risorse finanziarie necessarie per la realizzazione dell'intero lavoro.



In ogni caso l'amministrazione aggiudicatrice nomina, nell'ambito del personale ad essa addetto, un soggetto idoneo a certificare la funzionalità, fruibilità e fattibilità di ciascun lotto.

L'elenco annuale predisposto dalle amministrazioni aggiudicatrici deve essere approvato unitamente al bilancio preventivo, di cui costituisce parte integrante, e deve contenere l'indicazione dei mezzi finanziari stanziati sullo stato di previsione o sul proprio bilancio, ovvero disponibili in base a contributi o risorse dello Stato, delle regioni a statuto ordinario o di altri enti pubblici, già stanziati nei rispettivi stati di previsione o bilanci, nonché acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403, e successive modificazioni.

Un lavoro non inserito nell'elenco annuale può essere realizzato solo sulla base di un autonomo piano finanziario che non utilizzi risorse già previste tra i mezzi finanziari dell'amministrazione al momento della formazione dell'elenco, fatta eccezione per le risorse rese disponibili a seguito di ribassi d'asta o di economie.

I lavori non ricompresi nell'elenco annuale non possono ricevere alcuna forma di finanziamento da parte di pubbliche amministrazioni.

Le amministrazioni aggiudicatrici sono tenute ad adottare il programma triennale e gli elenchi annuali dei lavori sulla base degli schemi tipo, che sono definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e sono pubblicati sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture e trasporti di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20 e per estremi sul sito informatico presso l'Osservatorio.

I programmi triennali e gli aggiornamenti annuali, fatta eccezione per quelli predisposti dagli enti e da amministrazioni locali e loro associazioni e consorzi,



sono altresì trasmessi al CIPE, per la verifica della loro compatibilità con i documenti programmatori vigenti.

Il Servizio 8° Patrimonio, che provvede alla redazione del programma triennale e dell'elenco annuale dei lavori riguardanti le Unità direttamente amministrare dal Comitato Centrale, non è nella condizione di poter redigere il suddetto programma triennale per tutte le Unità periferiche dell'Associazione, ciò anche nel rispetto delle loro autonome competenze nel valutare le necessità e le risorse locali.

Tuttavia, ai sensi dello Statuto CRI, il patrimonio immobiliare è unico ed, infatti, il Servizio Patrimonio prevede nel proprio bilancio risorse economiche (molto limitate) per le più urgenti necessità immobiliari delle Unità periferiche. Il Servizio Patrimonio, pertanto, svolge una supervisione ed un supporto alle attività immobiliari delle Unità periferiche, ma la gestione delle attività stesse deve essere svolta a livello locale.

Pertanto, è necessario che i Comitati Regionali, che debbono provvedere al coordinamento delle attività immobiliari della Regione, sulla base degli studi di fattibilità, redigano, la programmazione a livello regionale, con l'obiettivo che ogni Comitato Regionale stesso si doti del suo programma triennale, relativo al quadro dei bisogni e delle esigenze delle Unità della Regione, al fine di identificare gli interventi necessari al loro soddisfacimento, tenendo conto delle risorse economiche disponibili, a livello locale e delle, limitate, risorse disponibili a livello centrale e lo attui, principalmente, con il ricorso allo strumento della convenzione con le Amministrazioni pubbliche, individuate come sopra.

Per quanto riguarda l'esecuzione (progettazione, esecuzione e collaudo) dei lavori di costruzione della sede, considerato che lo strumento principale di attuazione è quello della convenzione con le Amministrazioni pubbliche



## CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO CENTRALE

preposte, le quali svolgeranno tutte le attività e gli adempimenti previsti dalla normativa, non si ritiene necessario fornire particolari indicazioni.

Ulteriori chiarimenti e/o documentazioni ritenuti necessari potranno essere richieste allo scrivente Servizio 8°, anche via e-mail.

Certi che i brevi indirizzi ed indicazioni forniti con la presente non possano esaurire le numerosissime e complesse problematiche attinenti il settore della realizzazione dei lavori, si confida nella massima attenzione da parte delle Unità nell'applicazione delle procedure.

Il Coordinatore Professionale  
(Dott. Ing. Silvio Panzironi)  
F.to Panzironi

Il Dirigente Delegato  
(Dott.ssa Maria Rita Porta)  
F.to Porta

Il Referente Amministrativo  
(Maria Cristina Ferretti)  
F.to Ferretti



## ALLEGATO A

**Schema di studio di fattibilità per lavori di edilizia per edificio pubblico**

### STUDIO DI FATTIBILITÀ

#### Indice

- 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
  - 2. RELAZIONE TECNICA**
  - 3. STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE**
  - 4. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**
  - 5. CAPITOLATO PRESTAZIONALE**
  - 6. GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ**
- ALL. Stralci strumenti urbanistici**



**1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**1.1 Parte generale**

Descrizione dell'intervento da realizzare

.....  
.....  
.....  
.....

**1.1.1. Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare**

.....  
.....  
.....

**1.1.2. Analisi di fattibilità generale dell'intervento**

.....  
.....  
.....

**1.1.3. Disponibilità delle aree e situazione dei pubblici servizi**

.....  
.....  
.....

**1.1.4. Tempistica di esecuzione dei lavori**

I tempi massimi di svolgimento delle varie attività saranno:

Progettazione Preliminare	.... gg.
Progettazione Definitiva	.... gg.
Progettazione Esecutiva	.... gg.
Approvazione Progettazioni	.... gg.
Affidamento	.... gg.
Esecuzione	.... gg.
Collaudi	.... gg.
Consegna dell'opera al servizio competente	.... gg.

**Totale gg.** \_\_\_\_\_

**1.1.5. Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere dei servizi ed impianti esistenti**

.....  
.....  
.....

**1.2. Eventuali circostanze che non risultassero dai disegni**

.....  
.....  
.....

**1.3. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto, calcoli sommari giustificativi della spesa e profilo architettonico**

**1.3.1. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto**

.....



.....  
.....  
.....

**1.3.2. Calcoli sommari giustificativi della spesa**

Da un primo esame dell'intervento, in base alle superfici ed ai costi correnti, si può presumere un costo di euro ....., così articolato:

<b>Opere da realizzare</b>	<b>mq.</b>	<b>euro/mq.</b>	<b>Importo</b>
Opere edili			
Impianti meccanici			
Impianti elettrici			
Opere esterne			
Arredi e altro			
<b>Totale lavori</b>			

**1.3.3. Profilo architettonico**

.....  
.....  
.....  
.....

**1.4. Sintesi delle forme e delle fonti di finanziamento**

.....  
.....  
.....  
.....

**2. RELAZIONE TECNICA**

**2.1. Opere edili**

.....  
.....  
.....  
.....

**2.2. Impianto di riscaldamento invernale e predisposizione raffrescamento estivo**

.....  
.....  
.....  
.....

**2.3. Impianti elettrici ed affini**

.....  
.....  
.....  
.....

**3. STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE**



**3.1. Verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e del Piano Regolatore Generale**

.....  
.....  
.....  
.....

**3.2. Effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini**

.....  
.....  
.....  
.....

**3.3. Ragioni della scelta del sito e della scelta progettuale in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale**

.....  
.....  
.....  
.....

**3.4. Misure di compensazione ambientale ed eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, stima dei costi da inserire nei piani finanziari dei lavori**

.....  
.....  
.....  
.....

**3.5. Norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento ed eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti ed indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto**

.....  
.....  
.....  
.....

**4. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**

In assenza di costi standardizzati determinati dall'Osservatorio dei Lavori Pubblici, si applicheranno parametri di costo a mq. desunti da interventi analoghi realizzati nel territorio del Comune di ..... e bilanciati in base alle obiettive differenze tra gli interventi presi a base del parametro.

	<b>COSTO MEDIO</b>
Opere edili	euro/mq.
Impianti meccanici	euro/mq.
Impianti elettrici	euro/mq.
Opere esterne	euro/mq.
<b>Totale a mq.</b>	<b>euro/mq.</b>

<b>Categoria di opera</b>	<b>mq.</b>	<b>euro/mq.</b>	<b>Importo</b>
Opere edili			
Impianti meccanici			



Impianti elettrici

Opere esterne

Arredi e altro

**Totale lavori**

Quindi in base ai parametri adottati il costo dell'opera sarà presumibilmente di euro ....., così articolato:

**QUADRO ECONOMICO**

**IMPORTO LAVORI**

**IMPREVISTI E VARIE 3% (indicativo)**

**SPESE TECNICHE E C.P.**

**IVA 20%**

**TOTALE**

**5. CAPITOLATO PRESTAZIONALE**

**5.1. Necessità funzionali, requisiti e prestazioni per rispondere alle esigenze dell'amministrazione e degli utenti**

.....  
.....  
.....  
.....

**5.2. Specifiche delle opere generali ed opere specializzate**

.....  
.....  
.....  
.....

**5.3. Tabelle degli elementi e sub elementi**

L'intervento si può suddividere nei seguenti elementi e sub elementi:

- Opere Edili pari al .....%
- Opere .....%
- Impianti Elettrici .....%
- Impianti meccanici .....%

**6. GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ**

I parametri ricavati dai punti sopra citati sia di carattere amministrativo che tecnico prestazionali, di sostenibilità ambientale e di fattibilità economico-finanziaria propendono verso una valutazione complessiva di fattibilità. Pertanto si esprime un giudizio di fattibilità **positivo** dell'intervento in oggetto.

....., lì.....

**Il Responsabile del Procedimento/Il Dirigente/Il Tecnico incaricato**



# CROCE ROSSA ITALIANA

## COMITATO CENTRALE

### ALLEGATO B

#### SCHEMA CONVENZIONE



**CONVENZIONE** tra il Ministero delle Infrastrutture – Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per il .....di seguito denominato *Prov.v.to*, rappresentato dal Dott....., Provveditore del .....

#### E

La Croce Rossa Italiana Comitato .....di ....., di seguito denominata *CRI*, rappresenta dal Dott....., Presidente del Comitato ..... di seguito congiuntamente denominate le “Parti”

#### P R E M E S S O

- CHE la CRI necessita di un supporto tecnico amministrativo ai fini dell'esecuzione dei lavori di propria competenza, consistenti nella costruzione/ampliamento/ristrutturazione della sede operativa in.....;
- CHE, data la complessità e la specialità delle opere da realizzare, la CRI ha chiesto la collaborazione del personale tecnico ed amministrativo del Prov.v.to del.....;
- CHE i Provveditorati sono organi dotati di specifiche competenze sul piano tecnico e/o organizzativo in materia di organizzazione di opere pubbliche ed in quanto tali possono svolgere attività di supporto, assistenza tecnica e funzioni di stazione appaltante nei confronti di altre amministrazioni carenti di specifiche strutture tecniche e professionali tali da consentire l'espletamento delle procedure relative all'affidamento e all'esecuzione di lavori pubblici;
- CHE il Prov.v.to per il .....si è dichiarato disposto ad effettuare per conto della CRI le seguenti attività:
  - a) procedere alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle opere suddette in relazione alle risorse finanziarie disponibili, avvalendosi eventualmente, anche di supporto e/o consulenza esterna di natura tecnica;



## CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO CENTRALE

- b) curare i procedimenti autorizzatori relativi alla realizzazione delle opere, mediante indizione e tenuta delle conferenze dei servizi istruttorie e decisorie che si rendessero necessarie per l'acquisizione degli atti di assenso, pareri, autorizzazioni, nulla-osta ed approvazioni comunque denominate;
- c) procedere all'affidamento dei lavori conformemente alle disposizioni di legge vigenti in materia all'epoca di pubblicazione dei relativi bandi;
- d) procedere alla stipulazione dei contratti d'appalto;
- e) svolgere le funzioni di direzione e contabilità dei lavori ed il coordinamento per la sicurezza sia nella fase progettuale che di esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs. n. 494/1996 e ss.mm.ii., eventualmente anche avvalendosi di professionisti esterni per le attività di supporto;
- f) eseguire il collaudo tecnico-amministrativo ai sensi degli artt.187 e seguenti del D.P.R. n. 554/99;
- g) prestare assistenza giuridico amministrativa per la definizione in via amministrativa di eventuali controversie che dovessero insorgere nel corso dell'esecuzione dei lavori e che possano definirsi in via amministrativa;

### TUTTO CIO' PREMESSO

#### **le parti convengono e stipulano quanto segue:**

##### **ART.1**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

##### **ART.2**

La CRI affida al Provv.to per il....., che accetta, le funzioni di Stazione Appaltante per l'esecuzione dei lavori di .....della sede operativa in ..... con il compito di:

- a) procedere alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle opere suddette in relazione alle risorse finanziarie disponibili, avvalendosi eventualmente, anche di supporto e/o consulenza esterna di natura tecnica, salva in ogni caso l'approvazione preventiva della progettazione definitiva ed esecutiva da parte della CRI;
- b) curare i procedimenti autorizzatori relativi alla realizzazione delle opere, mediante indizione e tenuta delle conferenze dei servizi istruttorie e decisorie che si rendessero necessarie per l'acquisizione degli atti di assenso, pareri, autorizzazioni, nulla-osta ed approvazioni comunque denominate;



## CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO CENTRALE

- c) procedere all'affidamento dei lavori conformemente alle disposizioni di legge- vigenti in materia all'epoca di pubblicazione dei relativi bandi;
- d) procedere alla stipulazione dei contratti d'appalto;
- e) svolgere le funzioni di direzione e contabilità dei lavori e di coordinamento per la sicurezza, sia nella fase progettuale che di esecuzione dei lavori, ai sensi del D.Lgs. n. 494/1996 e ss.mm.ii., eventualmente anche avvalendosi di professionisti esterni per le attività di supporto;
- f) eseguire il collaudo tecnico-amministrativo ai sensi degli artt.187 e seguenti del D.P.R. n. 554/99;
- g) prestare assistenza giuridico amministrativa per la definizione in via amministrativa di eventuali controversie che dovessero insorgere nel corso dell'esecuzione dei lavori e che possano definirsi in via amministrativa.

### **ART. 3**

Tutti gli oneri finanziari connessi con lo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 2 sono a carico della CRI, ivi compresi quelli derivanti dall'applicazione dell'art.92 comma 5 del D.Lgs. n. 163/2006, quelli per riserve dell'impresa, competenze professionali, collaudo statico e tecnico-amministrativo, spese legali e di giudizio, accordi bonari art. 240 del D.Lgs. n. 163/2006.

La CRI provvederà ad erogare le somme di cui al presente articolo in seguito all'inoltro, da parte del Provveditorato, della relativa distinta con le specifiche di ogni voce di spesa.

### **ART. 4**

Il Provveditore per il ..... provvederà a nominare il Responsabile del Procedimento tra i funzionari del Provv.to medesimo, dandone contestuale comunicazione alla CRI.

La Croce Rossa provvederà a nominare il referente unico per le comunicazioni tra i due Enti.

Il Provv.to per il ..... nominerà, al proprio interno, i funzionari incaricati di svolgere le attività oggetto del presente contratto, con distinta indicazione dei funzionari delegati a svolgere le funzioni di cui all'art. 2, lettere c), d) e g), e procederà alla scelta dei soggetti esterni all'Amministrazione cui affidare i compiti di consulenza e/o supporto di natura tecnica, dandone contestuale comunicazione alla CRI.

I collaudi tecnico-amministrativi saranno eseguiti da funzionari tecnici designati dal Provv.to e/o da funzionari tecnici designati dalla CRI.

### **ART. 5**



## CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO CENTRALE

La CRI assicurerà con i fondi propri la copertura di tutte le spese relative all'intervento in argomento. L'importo complessivo è pari ad Euro ..... è sarà definito in dettaglio dal quadro economico del progetto esecutivo.

Intervenuta l'aggiudicazione delle gare esperite, la CRI provvederà all'approvazione dei contratti stipulati dal Provv.to

Ove non fosse possibile approvare il contratto stipulato con la ditta aggiudicataria entro la fine dell'esercizio finanziario, la CRI provvederà all'approvazione del verbale di aggiudicazione dei lavori ai sensi della normativa vigente.

I pagamenti verranno effettuati dalla CRI direttamente alle ditte appaltatrici dei lavori e delle forniture, nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal Regolamento di Contabilità della CRI, per stati di avanzamento dei lavori, dietro espressa richiesta di erogazione delle somme, inoltrata alla CRI da parte del Provv.to.

Gli stati di avanzamento verranno compilati dal Direttore dei Lavori e controfirmati dal Responsabile del Procedimento designato dal Provv.to

La fattura dovrà essere intestata alla CRI, \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
P.I. \_\_\_\_\_

Il Provv.to non risponderà dei ritardi nei pagamenti e dei relativi interessi di mora non dipendenti dal suo operato.

### **ART. 6**

Il Provv.to per il ..... informerà tempestivamente la CRI della necessità di stipulare con l'aggiudicataria eventuali accordi, ulteriori rispetto al contratto di appalto.

Detti accordi dovranno, in ogni caso, essere sottoposti all'approvazione degli organi competenti della CRI.

Le comunicazioni all'Osservatorio dei Lavori Pubblici verranno effettuate dal Responsabile del Procedimento.

### **ART. 7**

Qualsiasi perizia suppletiva e/o di variante, corredata dai pareri e dalle autorizzazioni richiesti ex art. 134 del D.P.R. n. 554/99, -dovrà essere sottoposta all'approvazione dei competenti organi della Croce Rossa.

La CRI si impegna sin d'ora a finanziare tempestivamente – in modo che la funzionalità delle opere da realizzare non ne risulti pregiudicata – i maggiori oneri finanziari conseguenti ad eventuali perizie suppletive e/o di variante approvate ai sensi del paragrafo che precede.



# CROCE ROSSA ITALIANA

## COMITATO CENTRALE

### ART.8

Le parti si impegnano reciprocamente a prestare la massima collaborazione nello svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione, in conformità ai doveri di buona fede e alla prassi di mercato relativa a questo genere di attività.

In particolare, il Provv.to terrà informata la CRI su tutte le fasi significative delle attività di cui al precedente articolo 2 ed invierà alla stessa, ad avvenuto collaudo dei lavori, tutta la documentazione tecnica dell'opera ivi comprese le attestazioni e certificazioni che ne attestino l'agibilità.

Il Provv.to rimane comunque disponibile ad incontri periodici con il personale della CRI, al fine di identificare, in fase di progettazione, soluzioni di maggiore efficacia e funzionalità.

### ART. 9

Per lo svolgimento di tutte le attività di cui all'art.2, la CRI corrisponderà ai funzionari del Provv.to tutti i compensi e rimborsi previsti dalla legge, quali straordinari, missioni, ecc... per un importo forfetariamente presunto di € ..... e si farà carico delle spese connesse alle attività collaterali e di supporto ai funzionari stessi; in particolare saranno a carico della CRI i seguenti costi:

- a) Oneri ex art. 92 comma 5) D.Lgs. 163/2006 nella misura prevista dal regolamento del Ministero delle Infrastrutture limitatamente alle attività effettivamente prestate dai funzionari del Provv.to;
- b) Oneri per il coordinatore della sicurezza sia in fase progettuale che esecutiva ai sensi del D.Lgs. 494/1996 e ss.mm.ii. Si precisa, inoltre, che nel caso in cui l'attività di coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva venisse espletata da un funzionario del Provveditorato, il medesimo dovrà essere compensato a tariffa professionale secondo quanto disposto con ordine di servizio del Provveditore n° 667 in data 14.01.2003 (nota n° B1/4/118 in data 04.11.2002 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti);
- c) Oneri per l'acquisizione di servizi di supporto alla progettazione e di consulenze e/o prestazioni e/o collaudi e/o prove specialistiche, per la fase esecutiva ove necessari.

Dette somme verranno corrisposte dalla CRI direttamente ai funzionari del Provv.to (nota n° 12600 del 29/11/00 del Ministero LL.PP. e nota n° 74945 del 07/11/00 del Ministero del Tesoro) e/o ai soggetti incaricati dello svolgimento delle attività di cui al precedente art.2, sulla base dei documenti provenienti dal Provv.to approvati dal Provveditore per il .....

Gli importi di cui sopra sono inclusi nell'importo di cui all'art. 5 della presente convenzione.

### ART. 10



# CROCE ROSSA ITALIANA

## COMITATO CENTRALE

La CRI vigilerà sulla realizzazione dei lavori di cui all'articolo 2 della presente convenzione e sulla rispondenza degli stessi alle proprie esigenze istituzionali, informando tempestivamente il Provv.to della eventuale necessità di apportare variazioni, modifiche e/o integrazioni all'opera progettata.

### ART. 11

La durata della presente convenzione è fissata in anni .. (.....) salve le eventuali proroghe da concordare tra le parti e da formalizzare mediante la stipula di appositi atti modificativi e/o integrativi della presente convenzione.

### ART. 12

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia della presente convenzione, le parti si obbligano ad esperire un tentativo di conciliazione in via amministrativa.

A tal fine, chiederanno il parere di una Commissione composta da due funzionari nominati da ciascuna delle parti e da un Presidente designato dalla Camera arbitrale per i Lavori Pubblici.

Ove il tentativo di conciliazione non riuscisse,

le eventuali controversie saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, ai sensi degli art. 11 e 15 della Legge n° 241/90.

Nel caso di riserve apposte dall'esecutore dei lavori sui registri di contabilità, di richieste di maggiori compensi, di richieste di danni e, in generale, nel caso in cui si presenti l'obbligo di dover corrispondere ulteriori spese oltre quelle preventivate in progetto, il Provv.to informerà tempestivamente la Croce Rossa affinché questa possa interessare gli organi competenti per l'integrazione dei fondi a soddisfazione delle richieste ritenute legittime.

### LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

....., lì

Per la Croce Rossa Italiana

**Il Presidente del Comitato** \_\_\_\_\_

Per il Ministero delle Infrastrutture – Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per il .....

**Il Direttore**

\_\_\_\_\_